

Presseinformation/PANDION AG

Köln, 13.01.2021

# PANDION AG startet Anleiheemission

- **Anleihe 2021/2026 mit festem Zinssatz von 5,50 % p.a.**
- **Zeichnungsfrist vom 22. bis 29. Januar 2021**
- **Einer der Top-5 Wohnimmobilienentwickler in deutschen A-Städten**
- **Rekordergebnis im Geschäftsjahr 2020**
- **Hohe Krisenresistenz und sehr gute Perspektiven dank diversifizierter Projektpipeline von 4,3 Mrd. Euro**

Köln, 13. Januar 2021 – Die inhabergeführte PANDION AG, ein führender Immobilienprojektentwickler für hochwertige Wohnprojekte in deutschen A-Städten, beabsichtigt, gestützt auf ein weiterhin sehr gutes Branchenumfeld und ein stabilisiertes Kapitalmarktumfeld, seine Unternehmensfinanzierung um ein zusätzliches Standbein zu erweitern. Dazu gibt PANDION eine Unternehmensanleihe (ISIN DE000A289YC5, WKN A289YC) mit einer Laufzeit von 5 Jahren und einem festen jährlichen Zinssatz von 5,50 %. Das indikative Zielvolumen beträgt 30 Mio. Euro (mit Erhöhungsoption), wovon bis zu 20 Mio. Euro über die Zeichnungsfunktionalität der Deutschen Börse gezeichnet werden können (Öffentliches Angebot in Deutschland und im Großherzogtum Luxemburg). Die Erlöse der Emission dienen zum größten Teil der weiteren Finanzierung von Grundstücksankäufen und Projektentwicklungen sowie allgemeinen Unternehmenszwecken wie der Optimierung der Finanzierungsstruktur. Begleitet wird die Emission von der IKB Deutsche Industriebank AG als Sole Lead Manager.

Der für die Emission erforderliche Wertpapierprospekt wurde heute durch die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) gebilligt und an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) notifiziert.

Die Zeichnungsfrist, und mithin das öffentliche Angebot, läuft vom 22. bis 29. Januar 2021, 14:00 Uhr MEZ (vorzeitige Schließung jederzeit möglich). Voraussichtlich und spätestens ab dem 5. Februar 2021 soll die Anleihe in den Handel im Open Market (Freiverkehr) der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen werden. Es besteht die Möglichkeit, dass eine

Notierungsaufnahme (Handel per Erscheinen) bereits am Tag nach Ende der Zeichnungsfrist erfolgt.

Das bereits seit 19 Jahren am Markt tätige Unternehmen hat deutschlandweit mehr als 7.100 Wohneinheiten mit über 300.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche entwickelt und verkauft. Gemäß Projektentwicklerstudie 2020 von bulwiengesa zählt PANDION mit mehr als 350.000 m<sup>2</sup> projektierter Wohnfläche zu den Top-5 Entwicklern von Wohnimmobilien in Deutschland. Im Jahr 2019 erreichte das Unternehmen eine Gesamtleistung von 509 Mio. Euro bei einem EBITDA von 44,9 Mio. Euro. In 2020 wird PANDION ein neuerliches Rekordergebnis verbuchen. Auf Basis vorläufiger Zahlen erwartet die Gesellschaft nahezu eine Verdoppelung des EBITDA auf mehr als 86 Mio. Euro und einen Konzernjahresüberschuss von rund 47 Mio. Euro und damit fast 18 Mio. Euro mehr als beim bisherigen Rekordergebnis der PANDION-Gruppe aus dem Jahr 2018.

In seiner 19-jährigen Geschichte hat das Unternehmen stets positive Jahresergebnisse erzielt. Die PANDION-Gruppe deckt als einer der wenigen Akteure im Markt die komplette Wertschöpfungskette von der Grundstücksakquisition über die Entwicklung, den Vertrieb und die Realisierung bis hin zur Objekt-Verwaltung ab. Erste Erfahrungen am Kapitalmarkt sammelte die Gesellschaft bereits ab dem Jahr 2018 durch die erfolgreiche Platzierung von unbesicherten Schuldscheindarlehen bei deutschen und internationalen Banken mit einem Gesamtvolumen von 84 Mio. Euro. Die nun angekündigte Anleihe wird im gleichen Rang wie die Schuldscheindarlehen auf Ebene der PANDION AG begeben (nicht nachrangig und unbesichert) und damit die Konzernfinanzierung erweitern. PANDION ist der einzige Projektentwickler im Markt für mittelgroße Anleihen, der auch das Instrument unbesichertes Schuldscheindarlehen erfolgreich genutzt hat, was das Vertrauen institutioneller Investoren in die Ertragskraft des Unternehmens und die Qualität der Projektpipeline unterstreicht.

Reinhold Knodel, Vorstand der PANDION AG: „Die stärkere Öffnung zum Kapitalmarkt mit der Begebung einer Unternehmensanleihe ist ein logischer Schritt nach der hohen Ankauftrend der letzten Jahre, die unsere breit diversifizierte Projektpipeline begründet. Die Mittel dienen der Finanzierung der Aktivitäten der PANDION-Gruppe, insbesondere der Umsetzung aktueller Projekte auf Basis unserer Strategie mit Fokus auf unser Kernsegment Wohnen in deutschen A-Städten, selektiv ergänzt um attraktive Gewerbeobjekte. Wir sind davon überzeugt, gestützt auf unsere nachgewiesene Krisenresistenz und einem Rekordergebnis im Corona-Jahr 2020, mit unserer Konzentration auf die deutschen Top-Standorte von einem weiterhin intakten Urbanisierungstrend zu profitieren und auch zukünftig attraktive Projekte zu realisieren.“

Dank kontinuierlicher Ankäufe in den vergangenen Jahren verfügt PANDION über ausreichend Grundstücke in den deutschen A-Städten, um die positive Entwicklung auch in den nächsten Jahren fortzusetzen. Diese Grundstücke wurden zum Teil deutlich unter den heutigen

Marktwerten akquiriert, sodass die PANDION-Gruppe allein im Gewerbebereich über substanzielle stille Reserven von über 200 Mio. Euro verfügt, die durch reine Grundstücksverkäufe jederzeit gehoben werden könnten.

Die Projektpipeline der PANDION AG zum 31. Oktober 2020 umfasst 36 Projekte mit einem Verkaufsvolumen von rund 4,3 Mrd. Euro, darunter 23 Wohn- und 10 Gewerbeobjekte sowie 3 Vorratsprojekte, die der Projektentwicklung zugeführt werden sollen. Damit ist die wichtigste Grundlage für die Auslastung der PANDION-Gruppe in den kommenden Jahren sichergestellt. Mit rund 4.250 Wohneinheiten (ca. 363.000 m<sup>2</sup>) liegt der Fokus auf dem Bereich Wohnen, der für ca. zwei Drittel der Projektpipeline (bezogen auf Gesamtinvestitionskosten) steht. Die vorhandenen Projekte weisen in Relation zu den Verkaufspreisen eine tendenziell ausgeglichene regionale Verteilung auf die A-Standorte Berlin, Düsseldorf, Köln und München sowie eine gleichmäßige Verteilung im Hinblick auf den Projektstatus auf. Alle Grundstücke befinden sich bereits im Eigentum der Gesellschaft. Zukünftig beabsichtigt die PANDION-Gruppe außerdem die Entwicklung von größeren Quartieren mit unterschiedlichen Nutzungsarten voranzutreiben. Mit dem Kauf des ehemaligen Max-Becker-Areals im Kölner Stadtteil Ehrenfeld hat PANDION bereits die Entwicklung eines modernen Stadtquartiers mit mehr als 1.300 neuen Wohnungen, rund 2.300 Arbeitsplätzen, einer Schule, mehreren Kitas und Raum für Kultur und Gastronomie angestoßen.

Der von der CSSF gebilligte Wertpapierprospekt steht zum Download unter [www.pandion.de/ag/anleihe](http://www.pandion.de/ag/anleihe) und [www.bourse.lu](http://www.bourse.lu) zur Verfügung.

**Eckdaten zur PANDION-Anleihe:**

Indikatives Zielvolumen:	30 Mio. Euro (mit Erhöhungsoption)
Zeichnungsfrist:	22. bis 29. Januar 2021, 14:00 Uhr MEZ, vorzeitige Schließung möglich
Zeichnungsmöglichkeit:	Börse Frankfurt, über die Haus- oder Direktbank
ISIN / WKN:	DE000A289YC5 / A289YC
Stückelung/Mindestanlage:	1.000 Euro
Zinssatz:	5,50 % p.a.
Laufzeit:	5 Jahre
Zinszahlungen:	jährlich, erstmals zum 5. Februar 2022

Rückzahlungskurs:	100 %
Covenants:	Investorenschutzklauseln wie u.a. Kontrollwechsel, Drittverzug, Ausschüttungsbegrenzung, Negativerklärung, Mindest-Konzern-Eigenkapital, Informationspflichten
Wertpapierart:	Inhaber-Teilschuldverschreibung
Börsensegment:	Open Market / Quotation Board, Frankfurter Wertpapierbörse
Valuta / Notierungsaufnahme:	5. Februar 2021 (ggf. wird ein Handel per Erscheinen bereits vor dem 5. Februar ermöglicht)

**Pressekontakt:**

**PANDION AG**

Petra Höfels  
Leitung Unternehmenskommunikation  
Im Mediapark 8, 50670 Köln  
Tel. +49 (0) 221/71600-221  
E-Mail: hoefels@pandion.de  
Homepage: [www.pandion.de](http://www.pandion.de)

**Investor Relations:**

**IR.on AG**

Fabian Kirchmann, Frederic Hilke  
Tel. +49 (0) 221-9140-970  
[ir@pandion.de](mailto:ir@pandion.de)

**Über die PANDION AG**

Die PANDION AG mit Sitz in Köln befasst sich seit 2002 mit der Entwicklung, Realisierung und dem Vertrieb hochwertiger Wohnprojekte. Das inhabergeführte Immobilienunternehmen entwickelt Grundstücke an seinem Hauptstandort sowie in Bonn, Düsseldorf, Mainz, München, Berlin und Stuttgart. Seit 2014 entwickelt das Unternehmen zudem großvolumige Büroimmobilien. Insgesamt plant und baut PANDION deutschlandweit derzeit 4.250 hochwertige Wohnungen, 10 größere Gewerbeobjekte sowie 3 Vorratsprojekte, die der Projektentwicklung

zugeführt werden sollen, mit einem Verkaufsvolumen von insgesamt rund 4,3 Mrd. Euro, der überwiegende Teil im Bereich Wohnen. Die PANDION AG beschäftigt insgesamt rund 190 Mitarbeiter an den Standorten Köln, München, Berlin und Stuttgart.

#### *Disclaimer*

*Diese Pressemitteilung sowie die darin enthaltenen Informationen stellen weder in der Bundesrepublik Deutschland noch im Großherzogtum Luxemburg oder in einem anderen Land ein Angebot zum Verkauf oder eine Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren der PANDION AG dar und sind nicht in diesem Sinne auszulegen, insbesondere dann nicht, wenn ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung verboten oder nicht genehmigt ist, und ersetzt nicht den Wertpapierprospekt. Potentielle Investoren in Teilschuldverschreibungen der Anleihe 2020/2025 der PANDION AG werden aufgefordert, sich über derartige Beschränkungen zu informieren und diese einzuhalten. Eine Investitionsentscheidung betreffend die Teilschuldverschreibungen der Anleihe 2021/2026 der PANDION AG darf ausschließlich auf Basis des von der Luxemburgischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (Commission de Surveillance du Secteur Financier – CSSF) am 13. Januar 2021 gebilligten Wertpapierprospekts erfolgen, der unter [www.pandion.de/ag/anleihe](http://www.pandion.de/ag/anleihe) und [www.bourse.lu](http://www.bourse.lu) veröffentlicht ist. Die Billigung durch die CSSF ist nicht als Befürwortung der angebotenen Wertpapiere zu verstehen. Potenzielle Anleger sollten den Prospekt lesen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen, um die potenziellen Risiken und Chancen der Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, vollends zu verstehen. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dürfen nicht außerhalb der Bundesrepublik Deutschland und dem Großherzogtum Luxemburg verbreitet werden, insbesondere nicht in den Vereinigten Staaten, an U.S. Personen (wie in Regulation S unter dem United States Securities Act von 1933 definiert) oder an Publikationen mit einer allgemeinen Verbreitung in den Vereinigten Staaten, soweit eine solche Verbreitung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, und dem Großherzogtum Luxemburg nicht durch zwingende Vorschriften des jeweils geltenden Rechts vorgeschrieben ist. Jede Verletzung dieser Beschränkungen kann einen Verstoß gegen wertpapierrechtliche Vorschriften bestimmter Länder, insbesondere der Vereinigten Staaten, darstellen. Teilschuldverschreibungen der PANDION AG werden außerhalb der Bundesrepublik Deutschland und dem Großherzogtum Luxemburg nicht öffentlich zum Kauf angeboten.*